ALCALDÍA DE MANIZALES	ALCALDÍA DE MANIZALES SERVICIOS JURÍDICOS INFORME DE SUPERVISIÓN PARA CONTRATOS	PSI-SJM--FR-021 Estado Vigente Versión 02

ACTA №	03
FECHA	04 DE OCTUBRE DE 2023
SECRETARÍA	HACIENDA
PERIODO EVALUADO	21 DE AGOSTO AL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023
CONTRATO №	2306231013
OBJETO	"CONTRATACIÓN DE AVALÚOS DE LOS PREDIOS QUE SE REQUIERAN EN EL MUNICIPIO"
CONTRATISTA	VALORA METRO CUADRADO S.A.S
SUPERVISOR(ES)	FLOR MARCELA ALVAREZ MEJÍA
PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO Y HASTA EL 20 DE DICIEMBRE DE 2023, PREVIA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA EXIGIDA.
VALOR DEL CONTRATO	$ 15.000.000
PRÓRROGAS	N/A
SUSPENSIONES	N/A
ADICIONES	N/A

VERIFICACIÓN DE OBLIGACIONES				
№	DESCRIPCIÓN DE LA OBLIGACIÓN	ACTIVIDADES REALIZADAS		DESCRIPCIÓN DEL CUMPLIMIENTO
		CANTIDAD	PORCENTAJE	
1	Practicar y revisar, cuando a ello haya lugar, los avalúos comerciales solicitados mediante comunicación remitida al contratista, en la cual se aporta la respectiva información requerida.		0%	No se presenta ningún tipo de actividades en este período
2	Los informes de avalúo deberán contener como mínimo las condiciones contenidas en el artículo 2 del Decreto 422 del 2000, la lonja deberá regirse además por la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, expedida por el INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI", leyes y demás normativas, esto es: a) Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el		0%	No se presenta ningún tipo de actividades en este período

	apropiado para el propósito pretendido. b) Explicación de la metodología utilizada. c) Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes. d) Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes. e) Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos. f) El valor resultante del avalúo. g) La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año h) La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en la Ley 1673 de 2013. i) Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos. j) Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección. k) Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.			
3	Establecer un Coordinador que será responsable de la dirección general		0%	No se presenta ningún tipo de actividades en este período

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

	del contrato, de su control, vigilancia, ejecución idónea y oportuna del mismo.			
4	De requerirse, se deben realizar visitas de campo, en el área determinada previamente por el Municipio de Manizales que sean necesarias para el reconocimiento de los predios a ser avaluados.		0%	No se presenta ningún tipo de actividades en este período
5	Entregar un registro fotográfico de cada uno de los predios para los cuales se realizan los avalúos.		0%	No se presenta ningún tipo de actividades en este período
6	Realizar el Avalúo final para cada predio con todas las observaciones a que hubiere lugar.		0%	No se presenta ningún tipo de actividades en este período
7	Presentar estudios de avalúo medio físico y digital, de conformidad con la norma		0%	No se presenta ningún tipo de actividades en este período
8	Se debe identificar el inmueble con toda la información completa (Dirección del inmueble, área en metros cuadrados de terreno (en reserva y sobrante), y valor total de cada inmueble). En el evento de existir inconsistencias en áreas físicas con respecto a los Certificados de Libertad, se debe informar por escrito de tal situación dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas.		0%	No se presenta ningún tipo de actividades en este período
9	Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.		0%	No se presenta ningún tipo de actividades en este período
10	Se debe entregar adicionalmente una memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones de tipo socioeconómico y de reglamentaciones urbanísticas vigentes.		0%	No se presenta ningún tipo de actividades en este período
11	Adelantar las correcciones o verificación de inconsistencias encontradas durante el proceso de control de calidad realizado por la oficina de Bienes adscrita a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales.		0%	No se presenta ningún tipo de actividades en este período
12	Presentar en el informe la identificación de la persona que realiza en avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el riesgo nacional de avaluadores o en las que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio.		0%	No se presenta ningún tipo de actividades en este período
13	Presentar los informes de avances y procedimientos realizados para la			No se presenta ningún tipo de actividades

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

	ejecución de los avalúos sobre aspectos especificos, bien sean técnicos, financieros o administrativos, durante el tiempo de ejecución del contrato y cada que el supervisor lo solicite		0%	en este período
14	Comunicar oportunamente y por escrito al supervisor del contrato, sobre las anomalías que se presenten en el desarrollo del mismo y anexar los debidos soportes		0%	No se presenta ningún tipo de actividades en este período
15	En el evento en que el Municipio de Manizales lleva a cabo adquisición de predios para la realización de infraestructura vial, el contratista deberá adoptar la Ley 1682 de 2013		0%	No se presenta ningún tipo de actividades en este período

El Supervisor certifica que el contratista está ejecutando las obligaciones y el objeto contractual, de conformidad con lo pactado asegurando que no ha omitido información y la consignada es veraz.

FIRMA
NOMBRE: FLOR MARCELA ALVAREZ MEJÍA
C.C.: 30.317.576
SUPERVISOR

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES